

**Aika:** 6.9.2011 kello 17.00 – 20.00  
**Paikka:** Strömbergintie 12 B 54, 00380 Helsinki  
**Läsnä:** Eila Alanen (pj.), Vesa Kolhinen, Mikael Lamberg, Asko Mäkinen sekä Timo Toivio (siht.)

- 1 **Kokouksen avaus, laillisuus ja päätösvaltaisuus**  
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen, todeten sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 2 **Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen**  
Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.
- 2.1 **Päätösten toteutumisen seuranta**  
Käsiteltiin 26.5.2011 kokouksen jälkeinen avoimien ja keskeneräisten tehtävien AP-lista.
  - **AP60:** Ilmanvaihtolaitteiden kehittämisestä sovittu, että tehdään yhdessä Hovin kanssa. Tarjousta odotetaan Tommi Liikolalta.
  - **AP76:** Ilmastointihuoneiden räystäiden tiivistykset ja lautojen maalaukset on tehty. Maalaus kannattaa tehdä muutaman vuoden välein uudelleen, koska räystäät ovat kovilla sään armoilla. Korjaajan korjausraporttia toivotaan, saataisiin huoltokirjaan.
- 3 **Osakeluettelon merkinnät**  
Merkittiin osakeluetteloon:

Nimelle	osakkeet	huoneisto
Vappu Pap	7073-7171	B 46
- 4 **Osakkaiden kunnossapito- ja muutosilmoitukset**
  - Huoneisto A5 ja A18 ovat tehneet muutosilmoitukset sekä allekirjoittaneet yhtiön vaatiman lupalomakkeen huoneistoihin asennettavasta ilmalämpöpumpusta. Asennustyöt kummassakin asunnossa tekee valtuutettu ilmalämpöpumpun asennusyritys ja asentaja. A5 huoneiston muutosilmoituksen käsittelyyn ei osallistunut osakas, hallituksen jäsen Asko Mäkinen. Kumpikin muutosilmoitus hyväksyttiin.
  - Huoneistolta A22 ei ole saatu remontin jälki-ilmoitusta.
  - Huoneistossa B62 on tehty pintakorjauksia ja itseaiheutetun parketin vesivaurion takia uusittu parketti. Nämä remontit eivät edellytä kunnossapito/muutosilmoitusta.
  - Huoneisto B46 on jättänyt kunnossapitoilmoituksen keittiöremontista. Ilmoitus ja urakoitsijan tiedot ovat kunnossa, muutostyö hyväksyttiin ilman erillistä tarkastusmenettelyä.
5. **Päätetään hallintaanottovaroituksen vireillepanosta**  
Kirjattiin pöytäkirjaan, että hallitus on päättänyt yksimielisesti sähköpostikäsitteilyllä antaa huoneistolle A13 ja AT80 hallintaanottovaroituksen maksamattomien vastikkeiden takia. Isännöitsijä hoitaa varoituksen sekä tiedottaa vuokralaisia, **uusi AP81**.
- 6 **Talousarviovertailu 01-07/2011**  
Käsiteltiin talousarviovertailu 1-7.2011.

Todettiin, että raporttia on edelleen haastellista tulkita, kun kaikista tileistä jyvitetään budjettimäärät sekä toteutuneet kulut talousarvion ajankohtaan nähden. Päätettiin, että pitää muuttaa talousarviovertailun sellaiset kulutilit, joille vain kertakulu, siten että budjettia ei jyvitetä eikä maksettua kulua. Isännöitsijä selvittää ja korjaa asian kirjanpitäjän kanssa, **uusi AP82**.

Todettiin, että on vielä korjattavaa kulujen kohdistamisessa budjetoiduille oikeille tileille sekä hoitokunnan kulujen kirjaamista yhtiön tileille. Isännöitsijä hoitaa korjaukset sovitun mukaisesti, jotta seuraava talousarviovertailu noudattaa sovittua suunnitelmaa.

**7 Päätetään Skanskan 10-vuotisvastuukorjauksien vastaanotosta ja takuuvaatimuksista**

B-portaan kaiteen vesivauriokorjaukset ovat työn alla. Vuodon syy on löytynyt, edellyttää nosturiautoa, jotta peltikorjaus voidaan hissikuilun ulkopuolella ylhäällä tehdä. Sami Kirjalainen Skanskasta on luvannut kirjoittaa meille vikamääritys- ja korjausraportin. Tässä yhteydessä korjataan myös B-portaan KOPO-lattialaattojen kiinnitys injektoimalla ja laattojen saumaus elastisella saumausaineella. Isännöitsijä sopii Sami Kirjalaisen kanssa vastaanottotarkastuksesta ja tehdyn korjauksen takuusta, **uusi AP83**.

Autotallin vesivuotokorjaukset odottavat pellitystä, jotta se saadaan valmiiksi. Ainakaan toistaiseksi vesivuotoa ei ole havaittu. Kun työ on valmis, niin sille tehdään lopputarkastus: Timo Toivio, Asko Mäkinen ja Olof Lundell yhtiöiden edustajina ja Sami Kirjalainen Skanskasta osallistuvat siihen. Timo järjestää kokouksen, **uusi AP84**.

**8 Päätetään Puiston kiua kiinnitysten Skanskan vastuukorjauksista**

Sovittiin, että huoneistot A5 Mäkinen ja A20 Kolhinen toimivat kiukaiden kiinnityskorjauspilotteina. Isännöitsijä ilmoittaa yhteystiedot Skanskan Kirjalaiselle ja sopii ajankohdan, jolloin pilotit tehdään, **uusi AP85**.

Kaikkien taloyhtiön kiukaiden kiinnityksien toteutussuunnitelma ja -aikataulu sovitaan Skanskan kanssa, kun pilottikohteet on hoidettu kuntoon ja niiden perusteella on tehty korjaussuunnitelma.

**9 Päätetään Skanskan 10-vuotisvastuukorjauksien vastineen jatkovaiheesta**

Päätettiin toimia lupauksemme mukaisesti ja jättää Skanskalle 9.9.2011 täsmennetty "jatkoreklamaatio". Päätettiin, että alkuperäisestä reklamaatiostamme valitsemme yleisten tilojen KOPO-korjaukset ja asuntojen osalta vaadimme vakuuden, että Skanska korjaa, mikäli laatat putoavat märkätiloissa 5 vuodessa ja muualla 10 vuodessa. Lisäksi vaadimme välipohjien ontelolaattojen halkeamakorjaukset (3 asuntoa) ja ikkunarakenteiden vuotojen syyn selvittämisen. Siinä käytämme Askon Mäkinen A5 selvityksiä/havaintoja sekä Skanskan tekemää takuukorjausta viitteenä. Puheenjohtaja laatii reklamaatiorunon, kommentointi hallituksessa ja isännöitsijä vie sen Skanskalle, **uusi AP86**.

**10 Vuosisuunnitelman toiminnan täsmentäminen syksystä vuoden loppuun**

Lisättiin kolmannelle kvartaalille porrashuoneiden suursiivous. Se päätettiin toteuttaa joulukuun 1 viikolla. Ensimmäisessä kerroksessa kokeillaan ensin paikallisesti pestä seinää, jonka jälkeen ala-aulojen seinät pestään, jos pesu näyttää onnistuvan. Siivousliike huolehtii suursiivouksesta, mutta Kiinteistöhuolto Jaakolan siivooja vastaa hissien suursiivouksesta. Isännöitsijä tilaa **uusi AP87**.

**11 Päätetään yhtiön ja hoitokunnan kunnossapidoista**

- **Puiston patteriverkoston mittaus- ja säätöhuolto**  
Päätettiin, ettei lämpökeskukseen tarvita Lähiputkea, koska Säätölaitehuolto teki painetestausten eikä havainnut mitään poikkeavaa raportissaan. Mikäli ongelmia tulee lämmityskauden aikana, niin palataan asiaan.
- **Jätehuoneen takaseinän levyissä kosteusvauriota alhaalta ylös n. metriin**  
Päätettiin avata jätehuoneen vaurioituneesta seinästä pala jotta syy selviäisi. Isännöitsijä tilaa tarkastustyön, **uusi AP88**. Sen jälkeen tehdään tarvittaessa korjaussuunnitelma ja -kustannusarvio. Jätehuone on Puiston kiinteistöä ja hallinnanjakosopimuksen mukaan Puiston huoltovastuulla. Kun saadaan korjauskustannuksista tietoa, niin esitetään korjaus hoitokunnassa hoidettavaksi.
- **Jätehuoneen sisääntuloluiskan sähkölämmitys tai muu parannus**  
Sähkölämmityksestä Timolla on hoitokunnan toimenkianto tarjouspyyntöihin (25.5.2011). Sähkömiehen mukaan betonilaattaa tarvintee avata melko syväälle ja

toteutuksen onnistuminen on silti epävarmaa. Luiskan kattaminen on sähkömiehen mukaan kannatettavampi vaihtoehto. Asko Mäkinen on tehnyt luiskan kattamisesta ehdotuksen. Se edellyttää rakennusarkkitehdin suunnitelmaa ja viranomaislupia. Samalla kertaa voisi myös pyytää ehdotuksia Strömbergintien sisäänkäyntien kattamisen muuttamisesta sade- ja lumisietoisemmiksi.

- **Kiinteistön salaojien toimintakunnan tarkastus ja putkiston painehuuhtelu**  
Ehdotetaan hoitokunnalle, että kiinteistön salaojien tarkastus toteutettaisiin vielä tänä syksynä hoitokuntatehtävänä. Salaojat ovat todennäköisesti Hovin kanssa samaa järjestelmää tai ne ovat joka tapauksessa yhtenevät, jolloin on taloudellisesti kannattavampaa tarkastaa ja puhdistaa kummankin yhtiön salaojaputket.

## 12 Pihajuhlat 9.9.2011

Puiston hallituksen vastuut pihajuhlien järjestelyistä ennakkoon ja tilaisuudessa:

- Mikael huolehtii valoista, Eila hankkii shampanjalaseja ja hallitusjäsenet "rahtaavat" pöytiä sekä osallistuvat käytännön järjestelyihin tilaisuudessa ja tarvittaessa ennakkoon.

Kustannukset jaetaan hoitokuntakuluina.

Isännöitsijätoimisto Siljander Oy ja Kiinteistöhuolto Jaakola Oy ovat luvanneet tarjota ja hankkia kuohuviinit.

## 13 Parkkihallin lukitusjärjestelmän uusiminen

Autohallin kulunvalvonnassa olevien ovien avaajien uusiminen edellyttää järjestelmän uusimista, jos avaajat hankitaan muualta, kuin nykyiseltä toimittajalta tai järjestelmää muutetaan. Arvion mukaan avaajien uusiminen ilman järjestelmän muutosta maksaa n. 20-25 euroa /kpl.

## 14 Strömbergintien puoleisen seinän töhrintä kesäkuussa

Puhdistus oli kiitettävän nopea ja hyvä puhdistustoimenpide.

Rikosilmoitus on tehty, tekijöitä ei todennäköisesti saada / ole saatu kiinni. Kustannukset jäävät alle vakuutuksen omavastuun, joten vakuutuksesta ei saada korvausta.

## 15 Autohallipaikan vuokrausehtojen noudattaminen

Asian käsittely siirtyy seuraavaan kokoukseen ajan puutteen takia.

## 16 Muut yhtiöasiat

### 16.1 Päätetään yhtiöavaimista

Yhtiön yleisten tilojen huoltoavaimet (2 kpl) ovat hallituksen puheenjohtajalla ja Hovin puheenjohtajalla/ hoitokunnan puheenjohtajalla.

Teknisen tilan yhtiökohtaisen lukitun säilytyskaapin avaimet (2 kpl) ovat isännöitsijällä (1 kpl) ja hallituksella (1 kpl).

### 16.2 Yhtiötiedot isännöitsijätodistuksessa

Korjaustarvetta yhtiön isännöitsijätodistukseen:

- Huoneistojen lukumäärä eri kuin yhtiöjärjestyksessä, oikea lukumäärä on 63.
- Yhtiön tiloista puuttuu porraskohtaiset kuivaushuoneet
- Puiston tehdyistä merkittävistä korjauksista puuttuu hissien valoverhojen asennukset (2006) ja verkkovirtaan asennettujen palovarottimien uusiminen 2009 (10 v käyttöikä).

Isännöitsijä lisää ja korjaa ko. asiat isännöitsijätodistuksen pohjaan.

**17 Muut hoitokunta-asiat****17.1 Pitäjänhovin, Pitäjänpuiston ja huoltopalaveri 9.6.2011**

Muistio nimellä "Lyhyt yhteenveto" (Pasi Viitaharju) on jaettu. Isännöitsijä pyytää tarjouksen sähköisestä huoltokirjasta (Tampuuri) seuraavaan hoitokunnan kokoukseen.

Kummallakin kiinteistöllä on oma VAK valvontakeskus. VAK:n uusiminen ei ole tällä hetkellä ajankohtaista.

**17.2 Aurasvaurioiden korjaustilanne**

Puiston A-portaan sisäpihan puoleinen harjateline jäänyt korjaamatta, muistutetaan siitä huoltoyhtiötä.

Pihakannelta alas tulevien portaiden kaiteen tukitanko on vääntynyt (aurausvaurio). Se sijaitsee autohallin ulko-oven vieressä. Ei ole huomattu katselmuksissa, lisättävä korjattaviin aurasvaurioihin.

Sisäpihalta puuttuu edelleen muurikiviä.

**17.3 Autohallin sulkuvuoto**

Nosto-oven vieressä olevan veden ulosoton sulku vuotaa. Putkeen kerääntyy jonkin verran vettä, joka voi jäätyä. Sulku sijaitsee A-portaan siivouskomeron takana olevassa komerossa (hoitokunnan jälkitoteutus). Isännöitsijä pyytää huoltoyhtiötä korjaamaan sen, **uusi AP89**.

**17.4 Jätehuoneen astioiden sijoittelu- ja määrämuutokset**

Jätehuoneen astioiden sijoittelua ja määrää on suunniteltu ja sovittu hoitokunnassa talvella. Isännöitsijä tilaa yhden sekajäteastian vaihdon energiajäteastiaan.

**18 Päätetään seuraava hallituskokous ja käsiteltävät aiheet**

Seuraava kokous on 18.10.2011 klo 17.00.

**19 Kokouksen päättäminen**

Hallituksen puheenjohtaja päätti kokouksen, todeten kaikkien päätösten olleen yksimielisiä.

  
Eila Alanen, pj.

  
Vesa Kolhinen

Mikael Lamberg

  
Asko Mäkinen

  
Timo Toivio, siht.

Hallituksen AP-listan avoimet ja keskeneräiset tehtävät kokouksen 2011-6 jälkeen:

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
AP3	Parvekelasien tark. havaittujen korjausten teettäminen	Toivio	2010-01	Valmis	Isännöitsijä on ollut yhteydessä Lumoniin, josta on ilmoitettu, että huollon aikataulu ilmoitetaan vkolla 46. Siirretään kevääseen 2011.
AP12	Väestösuojan tarkastuksen tilaus ja toimitus + puutteiden korjaustarjouksen tilaus ja toimitus	Toivio/ Lassila & Tilanoja	2010-03	Valmis	Toteutettu 24.11.10 Saatu L&T tarkastusraportti ja tarjous puutteiden laittamisesta kuntoon. Isännöitsijä hoitaa tilauksen!
AP28	Hylättyjen pyörien lopullinen poistaminen kiinteistöltä	Lamberg	2010-04	Valmis	pidetään varastossa n. 1 v (2011 kevät) ja poistetaan
AP54	Saint Gobain Weber – valomainostaulun poistaminen Strömbergintien terassiseinästä	Alanen	2010-05	Kesken, tehtävä 15.4.11	Alasen perheen asumishaitan laajentaminen taloyhtiön virallis- hyväksynyt 16.12.10 luvan vastaisen mainostaulun valottomana. Taloyhtiö tyytymätön tähän ratkaisuun.
AP58	Sähköasennusmuutokset ilmanvaihtokoneiden tehostus- aikoihin ja kuivaushuoneiden puhaltimiin päältä poistamiseen.	Toivio	2010-06	Valmis	Tilattu kiinteistöhuollosta. Tilataan Säästölaitehuolloilta tarkastus, lämpökeskuksen tarkastuksen yhteydessä.
AP60	Tarjouspyyntö /tarjous Puiston ilmastointijärjestelmän kehittämissuunnitelmasta	Liikola, Toivio	2011-01	Kesken	Kysytään Hovin kiinnostusta osallistua yhteisen kehittämissuunnitelman tekemiseen. Rittää tarjous ( 24.3.11)
AP72	Infokirje ylimpien kerrosten asukkaille. Yhtiö ei v 2011 kevät pesun jälkeen lasiseinien sisä-pintapesuja.	Toivio	2011-03	Siirto vuosi- suunnitel maan	Tehdään keväällä 2012, ennen lasiseinien pesua.
AP76	Isännöitsijä kartottaa ja tilaa sopivat työntekijät tekemään vuodelle 2011 ehdotetut pts-kunnossapitokorjaukset	Toivio	2011-03	Valmis	Hissikuilujen ja IV-konehuoneiden vesikaton liitännä- tiivistykset ja räystäslautojen korjauskunnostukset on sovittu maalarin kanssa toteutettavaksi kesäkaudella.
AP78	Talousarviovertailu 01-04/2011	Toivio	2011-05	Valmis	Timo toimittaa hallitusjäsenille. Käsitelty hallituksen kokouksessa 6 2011 (talousarviovertailu 1-7.2011)
AP79	Huoneistokiukaiden kiinnityksen ja seinäpanelin alla olevan tukirakanteen tarkastus.	Toivio	2011-05	Valmis	Tarkastusraportti toimitetaan Skanskalle korjaustarjouksen hyväksymisen yhteydessä.
AP80	Vastaus Skanskalle 10- vuotisvastuukorjaustarjoukseen.	Alanen, hallitus	2011-05	Valmis	Toimitetus Skanskalle 6.6.2011, korjaussuunnitelma saatava 26.6.11 mennessä.
AP81	Hissihuoltoyhtiö vaihtuu Espoon hissittä Kone Hissit Oy:lle 1.7.2011, tiedotus asukkaille	Toivio	2011-05	Kesken	Tiedote ilmoitustauluille. Vikahuollon yhteystiedot myös hissien ulkopuolelle (lisäys)
AP81	Hallintaanottovaroitusta A13, AT80	Toivio	2011-06	auki	Vuokralaisille tiedotus vuokranantajan varoituksesta.
AP82	Talousarviovertailuraportin kehittäminen	Toivio, kirjanpitäjä	2011-06	auki	Kertamaksullisten tilien budjettia ja toteutuneita kuluja ei saa jyvittää vertailuajkaan nähden.
AP83	Puiston B-portaan kaiteen vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio	2011-06	auki	Skanskalta saatava vika- ja korjausraportti sekä takuu työlle
AP84	Autohallin vesivaurion korjauksen vastaanottotarkastus ja takuu	Toivio Mäkinen Lundell	2011-06	auki	Hovin ja Puiston yhteinen kokous Skanskan kanssa. Skanskalta saatava vika- ja korjausraportti sekä takuu työlle
AP85	Kiuaskorjaukset, ensin pilotsaunat, sitten kaikkien kiukaiden korjaussuunnitelma ja -	Toivio Skanska	2011-06	auki	Pilot saunat ovat A20, Kolhinen ja A5, Mäkinen

AP n	Tehtävä	Vastuu	päätetty	tila	Lisäselvityksiä
	aikataulu				
AP86	Skanskalle jatkoreklamaatio	Alanen, hallitus, Toivio	2011-06	auki	Eila tekee rungon, hallitus kommentoi (pika) ja Timo vie Skanskalle 9.9.11.
AP87	Suursiivoustilaukset	Toivio	2011-06	auki	Porrashuoneiden portaat ja alakerroksen seinät AskelMitta yhtiöltä ja hissit Jaakolan siivoojalta.
AP88	Jätehuoneen takaseinän kosteusvaurion syyn selvittäminen ja korjaussuunnitelma	Toivio	2011-06	auki	Timo tilaa selvitystyön. Käsitellään korjaussuunnitelma ja – kustannukset hoitokunnassa.
AP89	Nosto-oven vieressä olevan veden ulosoton sulkuvuodon korjaus Puiston A-portaan siivouskomerossa	Toivio	2011-06	auki	Hoitokunta-asia ja kustannus, mutta Puiston tiloissa.

selvityksiä päätöksistä esim. 2010-3 = hallituskokous 3 vuonna 2010, 2010-YK = yhtiökokous, hallitus = hallituksta toimeksianto, Vuosis. = vuoden 2011 vuosisuunnitelma